

# Graaf Ruprechtlaan 18 Leidschendam

---

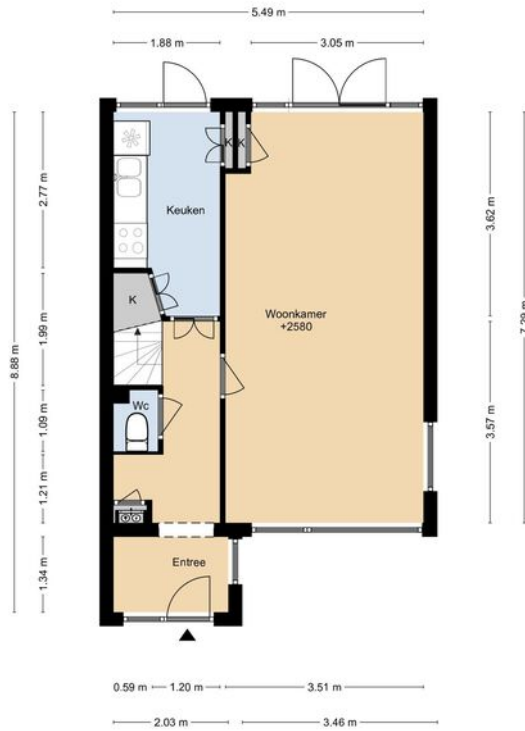


Röttgering  
Makelaars

Altijd meer dan je verwacht!



GRAAF RUPRECHTLAAN 18  
BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

GRAAF RUPRECHTLAAN 18  
1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

GRAAF RUPRECHTLAAN 18  
2E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG  
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.  
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.  
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Op een rustige en kindvriendelijke locatie gelegen kopwoning met voor-/zij-/achtertuin, garage, schuur en oprit!

De woning is gelegen op loopafstand van winkels en het openbaar vervoer. Met de fiets bent u binnen 10 minuten bij "The Mall of The Netherlands", het zwembad, diverse sportvelden en de mooie fietsroutes naar het kasteel Duivenvoorde en de Horsten.

---

Indeling:

Voortuin. Uitgebouwd entree. Gang met meterkast en toilet. Lichte woon-/eetkamer met zijraam en openslaande deuren naar de achtertuin. Keuken voorzien van losse apparatuur, verdiepte voorraadkast en toegang tot de achtertuin.

1e etage:

Overloop. Ruime slaapkamer aan de voorzijde en achterzijde. Alsmede een achterzijkamer. Badkamer met granitovloer, douche, wastafel en toilet.

2e etage:

Overloop met vaste kastenwand/berging. Slaapkamer met dakkapel en bergruimte achter de knieschotten. Was-/stookruimte.

Algemeen:

Woonoppervlakte 107 m<sup>2</sup>

Inhoud 333 m<sup>3</sup>

Elektra 5 groepen en 2 aardlekschakelaars

CV-ketel Nefit HR bouwjaar 2013

Energielabel C

Zonnepanelen aanwezig (gelegd in 2023)

Mechanische ventilatie aanwezig

Grotendeels vernieuwde kunststofkozijnen met HR++ beglazing

Houtwerk aan de buitenzijde recent geschilderd

Ouderdoms-/asbestclausule worden in de NVM koopakte opgenomen

Notariskeuze binnen gebied Haaglanden voorbehouden aan koper

Eigen grond

Oplevering in overleg, kan eventueel indien gewenst spoedig

## Bent u enthousiast?

Sluit deze woning niet aan op uw woonwensen? Maak gerust eens een afspraak om samen met ons uw wensen in kaart te brengen. Graag begeleiding we u in de zoektocht naar dé geschikte woning. U kunt ons bereiken op tel 070 324 55 66 of mailen op [info@rottgering.nl](mailto:info@rottgering.nl) of loop een keertje bij ons binnen op de Breitnerlaan 285 te Den Haag. Meer info vind u op [www.rottgering.nl](http://www.rottgering.nl).

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend voor geadresseerde bestemd en niet bedoeld als aanbod. Ten aanzien van de juistheid van de vermelde informatie kan door Röttgering Makelaars B.V. geen aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend. Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.



**Röttgering  
Makelaars**